



Nº de Oficio: 10805/SEDUE/2019
Expediente Nº S-020/2018
Asunto: Subdivisión

INSTRUCTIVO

[REDACTED]
[REDACTED]
Calle Miguel C. Abasta No. 2206, Col. Ferrocarrilera.
Monterrey, N.L.
Presente. -

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey Nuevo León; emitió un acuerdo que en seguida se transcribe:

Monterrey, Nuevo León, a los 13-trece días del mes de junio de 2019-dos mil diecinueve.-----

V I S T O . - El expediente administrativo No. S-020/2018, formado con motivo del escrito presentado el 12-doce de marzo del 2018-dos mil dieciocho por [REDACTED]

[REDACTED], en su carácter propietarios por medio del cual solicitan la autorización de **Subdivisión en 02-dos porciones**, del predio con superficie de **195.50 m²**, identificado bajo el expediente catastral número **39-002-021**, el cual se acredita mediante **A) Escritura Privada de Compra Venta de Bien Inmueble** de fecha 25-veinticinco de enero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, ratificada ante el Lic. Mario R. Gallegos Almanza, Notario Público Suplente No. 34-treinta y cuatro, Notario Titular del Lic. Gonzalo Martínez Moreno, con ejercicio en este Municipio, según consta en el Acta fuera de Protocolo No. 15,037/85-quince mil treinta y siete diagonal ochenta y cinco, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **781**, Volumen 200, libro 16, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 24-veinticuatro de julio del 1985-mil novecientos ochenta y cinco, **B) Escritura Pública** Número 5,962-cinco mil novecientos sesenta y dos, pasada ante la fe del Lic. José Juan Serna Ibarra, Titular de la Notaría Pública No. 50-cincuenta, con ejercicio en la Demarcación Notarial correspondiente al Primer Distrito Registral en el Estado, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el número **8650**, Volumen 294, libro 346, Sección Propiedad, Unidad Monterrey de fecha 05-cinco de octubre del 2016-dos mil dieciséis; predio colindante a la calle Miguel C. Abasta, Colonia Ferrocarrilera en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, del Municipio de Monterrey, N. L. y además visto los dictámenes técnico, jurídico y demás constancias que obran dentro del expediente; y

CONSIDERANDO

I. Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025, el predio en cuestión se encuentra ubicado en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé, ubicado en el Plano de Densidades como Densidad Media tipo D-10 de hasta 105 viviendas por hectárea.



II. Que de acuerdo a la Escritura Privada de Compra Venta de Bien Inmueble de fecha 25-veinticinco de enero de 1985-mil novecientos ochenta y cinco, en la que refiere que el fraccionamiento "colonia Ferrocarrilera" fue aprobado por el Comité de Planificación del Estado en junta celebrada el 22 de noviembre de 1968 y el predio en comento pertenece a la Colonia Ferrocarrilera; por lo tanto, no se encuentra dentro de los supuestos que establece el artículo 210 fracción X de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, es decir no genera la obligación de ceder áreas a favor del Municipio.

III. Que de acuerdo al escrito presentado por el solicitante el día el 12-doce de marzo de 2018-dos mil dieciocho, manifiesta lo siguiente: " *...SOLICITAMOS LA SUBDIVISION EN DOS LOTES, ESTO PARA QUE CADA QUIEN TENGA SU LOTE DE TERRENO Y ARREGLEMOS CADA QUIEN SUS ESCRITURAS...*

IV. Conforme a lo dispuesto en el artículo 230 fracción II de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana y que no requiere del trazo de una o más vías públicas, entre éstas la indicada en la fracción II del numeral en comento, que a la letra señala lo siguiente: " *...Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía...*"

V. En el proyecto de **Subdivisión** presentado se desprende que el predio identificado bajo el expediente catastral número 39-002-021 con superficie de **195.50 m²** se **Subdividirá** en **02-dos porciones**, para resultar el **Lote 1** con una superficie de **95.24 m²** y **Lote 2** con una superficie de **Lote 2** con una superficie de **100.26 m²** predios colindantes a la calle Miguel C. Abasta de la Colonia Ferrocarrilera, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, respecto a la densidad de la zona que se clasifica como Densidad Alta tipo D10 en donde se permiten hasta 105 vivienda por hectárea, el proyecto solicitado respeta dicha densidad, ya que llevando a cabo el análisis respectivo, para el predio a subdividir con área total de **195.50 m²** resultan permitidas las **02-dos unidades** requeridas, por lo que se cumple con la normatividad señalada.

VI. Que, en el presente caso, el Proyecto de **Subdivisión** se ajusta y satisface con los lineamientos urbanísticos exigidos por el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025; además de cumplir con lo relativo a superficie del terreno, alineamientos viales y derechos de vía de infraestructura, previstos en el Plan invocado; cumple con la densidad propuesta para usos habitacionales, por lo que resulta **PROCEDENTE** la aprobación de la subdivisión del lote en cuestión.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 1 fracción I, 3 fracción LXXVII, 7, 11 fracción XII y XXXI, 202 fracción IX, 230 fracciones I a V, 402 primer y último párrafo, transitorio segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; artículos 279 y 280 fracciones I a la IX de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 86,89,90,91,94 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 1,2,3 fracción II 139 y 155 fracciones I a la XIII del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey N.L., artículos 16 fracción X, 93, 94 fracción V, 95 y 98 fracción IV del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey; el suscrito Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León:

ACUERDA:

PRIMERO. Por lo expuesto y fundado se **Aprueba la Subdivisión** del predio con superficie de **195.50 metros cuadrados**, identificado bajo el expediente catastral número **39-002-021**, para quedar en **02-dos porciones**, como sigue: **Lote 1** con una superficie de **95.24 m2** colindante a la calle Miguel C. Abasta, **Lote 2** con una superficie de **Lote 2** con una superficie de **100.26 m2** colindante a la calle Miguel C. Abasta, Colonia Ferrocarrilera en la Delegación Norte, Distrito Urbano San Bernabé en el Municipio de Monterrey, N. L.

SEGUNDO. De conformidad con lo establecido por el Artículo 230 fracción IV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se efectuarán a costa de los promoventes las adecuaciones en la infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes. Esta obligación deberá plasmarse en contrato de compra-venta correspondiente, cuando se transmita la propiedad de los referidos lotes, a fin de que se formalice dicha obligación.

TERCERO. De acuerdo al alineamiento vial de fecha 18-dieciocho de enero de 2017-dos mil diecisiete, deberá respetar los siguientes alineamientos: Para la calle de Miguel C. Abasta respetar límite de propiedad de acuerdo a escrituras. No se prevé la modificación de los alineamientos de tramo de la vía pública con la que colinda el predio.

CUARTO. Se hace del conocimiento a los interesados que a fin de que surta efectos la subdivisión aquí autorizada deberán dar aviso a la Oficina de Catastro del Estado e inscribir el plano que en el presente acto se autoriza, ante el Instituto Registral y Catastral del Estado, de acuerdo al Artículo 279 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que establece: *"Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones, serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes. Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrá una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio."*, de conformidad con lo dispuesto por los artículos transitorios segundo y tercero de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. En caso de fenecer dicho término sin haberse realizado la inscripción citada, deberán **ingresar nuevo trámite** y obtener nueva autorización correspondiente, una vez que se haya dado cumplimiento a los requerimientos y obligaciones señalados en el artículo 306 fracciones del I a VIII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEXTO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros y **se dictó conforme a los documentos, informes y datos proporcionados por los solicitantes bajo su estricta responsabilidad**, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo

402, primer y último párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Lo que antecede, previo el pago de los derechos municipales y demás obligaciones fiscales, correspondientes, por la autorización que se emite, para lo cual deberá efectuar el pago equivalente de 42 cuotas de UMA (Unidad de Medida y Actualización) por lote resultante, por concepto de pago de los derechos por servicios prestados por esta Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en tramitaciones por subdivisiones, parcelaciones, fusiones y relotificaciones, por cada lote o fracción resultante, correspondientes a lo establecido en el Artículo 52-bis fracción I de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, relativos a este trámite, acompañando a este instructivo el recibo de pago que emite la Tesorería Municipal de Monterrey, Nuevo León.

OCTAVO. Previo pago de derechos por servicios prestados en materia de Desarrollo Urbano. Notifíquese personalmente por conducto del Notificador adscrito a esta Secretaría, quienes podrán cumplirla conjunta o indistintamente o por correo certificado con acuse de recibo. Así lo acuerda y firma el C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología de Monterrey. -----

LIC. ROQUE YÁÑEZ RAMOS
EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

VCG/gsp/lazc/AGG/bash

Lo que notifico a Usted mediante el presente instructivo que entregué a una persona que dijo llamarse [REDACTED] siendo las 1:13 horas del día 26 del mes de 6 del año 2019.

EL C. NOTIFICADOR

NOMBRE

Martha Mastone V.

FIRMA

[Handwritten signature]

LA PERSONA CON QUIEN SE ENTIENDE LA DILIGENCIA

NOMBRE

[REDACTED]

FIRMA

[REDACTED]